

**COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO**

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**Nr. 53 di Giovedì 27 Febbraio 2020**

Oggetto:

Variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione afferente il "comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano T2c disciplinato dalla scheda norma n. 18 dell'Appendice 2 al R.U. ", posto in via Manzi del Capoluogo. Approvazione.

L'anno duemilaventi, il giorno ventisette del mese di febbraio, alle ore 15,00 nella Sala delle adunanze della Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale

Sono rispettivamente presenti ed assenti i Signori:

DEIDDA GIULIA	Sindaco	Presente
BALDACCIO MARCO	Vicesindaco	Presente
BERTELLI ELISA	Assessore	Presente
BOCCIARDI DANIELE	Assessore	Presente
BRACCINI NADA	Assessore	Presente
COLTELLI SIMONE	Assessore	Presente

Presiede la seduta DEIDDA GIULIA nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Dr. VIALE ADRIANA nella sua qualità di Segretario Comunale, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE	SERVIZIO
SETTORE 2 - GESTIONE DEL TERRITORIO E PATRIMONIO	SETT2-U01 - URBANISTICA ED EDILIZIA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione afferente il "comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano T2c disciplinato dalla scheda norma n. 18 dell'Appendice 2 al R.U. ", posto in via Manzi del Capoluogo. Approvazione.

Si dà atto che per la trattazione del presente punto all'ordine del giorno, il Vicesindaco Marco Baldacci non partecipa alla discussione e alla votazione;

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Santa Croce sull'Arno è dotato di Variante generale al Piano Strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19.05.2011 e di Regolamento Urbanistico aggiornato alla Variante n. 16 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 21.03.2019;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25.02.2006 è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata del "comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano T2c disciplinato dalla scheda norma n. 18 dell'Appendice 2 al R.U.", proprietà "Soc. SO.GE.RES Srl", ubicato in via Del Trebbio Sud del Capoluogo, a cui è seguita la Variante al Piano di Lottizzazione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 28.11.2008.
- con Convenzione Urbanistica per l'attuazione del suddetto Piano di Lottizzazione, stipulata con atto del Segretario Comunale dott. A. Pellegrino in data 21.06.2007 Rep. 9991 registrato a San Miniato il 11.07.2007 al n. 280 Serie 1, la Soc. SO.GE.RES Srl si è impegnata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti tale area.
- con Atto di cessione gratuita in adempimento agli obblighi connessi alla Convenzione Urbanistica, stipulato in data 16.09.2010 Rep. 36966 racc. 15583 al rogito del Notaio R. Rosselli, le opere di urbanizzazione afferenti la viabilità, il verde pubblico ed il parcheggio pubblico sono state trasferite dalla "Soc. SO.GE.RES Srl" al Comune di Santa Croce sull'Arno, assolvendo gli impegni di cui alla Convenzione Urbanistica.

Dato atto che in attuazione del Piano di Lottizzazione in oggetto sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi:

- Permesso di costruire n. 2/2011 per realizzazione edificio plurifamiliare di 5 U.I. nel lotto n.13;
- Permesso di costruire n. 10/2012 per realizzazione edificio plurifamiliare di 5 U.I. nel lotto n.12;

- Permesso di costruire n. 4/2013 per realizzazione edificio unifamiliare nel lotto n. 7;
- Permesso di costruire n. 4/2014 per realizzazione edificio plurifamiliare di 5 U.I. nel lotto n.5;
- Permesso di costruire n. 8/2016 per realizzazione edificio plurifamiliare di 4 U.I. nel lotto n.14;
- Permesso di costruire n. 17/2018 per realizzazione edificio unifamiliare nel lotto n. 9;

Dato atto che in data 12.09.2019 prot. 19671 il Sig. Nieri Leonardo, in qualità di Legale Rappresentante della "Società ADHR Group-Agenzia per il lavoro Spa", proprietaria dei terreni identificati al Catasto terreni di questo Comune al F. 18 Partt. 1299-1300-1322 ubicati in via Manzi del Capoluogo, compresi nel Piano di Lottizzazione in oggetto e costituenti i lotti nn. 6-8, ha presentato richiesta di modifica delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione;

Vista la richiesta che riguarda la modifica dell'art. 6 "Tipologie edilizie e materiali da impiegare", in particolare il 4° capoverso che prescrive: **"I fabbricati dovranno avere coperture a falde inclinate con manto in laterizio, infissi in legno o metallo, paramenti esterni in muratura a faccia a vista oppure rifiniti ad intonaco tradizionale"**, al fine di poter inserire anche la possibilità di realizzare edifici con copertura piana e rivestimenti dei paramenti esterni per facciate ventilate in gres o similare;

Visto il verbale dell'Organo Consultivo per l'edilizia riunitosi in data 25.02.2020 (Allegato B) che ha espresso parere favorevole all'accoglimento della richiesta, valutato che nel territorio circostante al comparto oggetto del Piano di Lottizzazione sono già presenti fabbricati aventi copertura piana e fabbricati con tipologie edilizie residenziali realizzate secondo tecniche costruttive all'avanguardia;

Preso atto che la modifica all'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione con l'integrazione riporterà la seguente disposizione:

"Art. 6 Tipologie edilizie e materiali da impiegare

Ogni progetto dovrà essere studiato sia dal punto di vista tecnico-distributivo sia da quello estetico in modo da dare un assetto pregevole e decoroso all'insediamento e strutture tecnicamente valide ed aggiornate.

Si dovrà prevedere una tipologia edilizia che rispetti pienamente la vocazione della zona e cioè una prevalenza di abitazioni unifamiliari, bifamiliari e per i lotti di maggiore estensione, anche plurifamiliari o schiere, comunque con caratteristiche formali assimilabili a ville urbane.

Le tipologie dei fabbricati riportati nel piano di lottizzazione alle tav. 4/5/6, pur essendo indicative nell'assetto distributivo, dovranno rispettare un uniformità di caratteristiche costruttive e forme architettoniche.

I fabbricati potranno avere copertura a falde inclinate o copertura piana, con manto in laterizio o altri materiali, infissi in legno o metallo, paramenti esterni in muratura faccia a vista, pietra, gres o similare oppure rifiniti ad intonaco tradizionale.

Si dovrà provvedere anche ad una adeguata pavimentazione dei resedi interni e delle parti non destinate a giardino od orto.

.....(omissis).....”

Vista la Relazione tecnica, “All. A” al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, dalla quale si evince che la modifica con l'integrazione all'art. 6 delle Norme tecniche di attuazione al Piano di Lottizzazione, risulta conforme al Regolamento Urbanistico vigente, non presenta profili di contrasto con la normativa vigente, non comporta aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifica il perimetro del piano attuativo e non comporta riduzione complessiva degli standard previsti;

Ritenuto pertanto di approvare la Variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione in oggetto;

Vista la L.R. 10.11.2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio” con particolare riferimento all'art. 112 in cui indica che: *“il Comune procede con un unico atto all'approvazione delle varianti ai piani attuativi nel caso in cui esse non comportino aumento della superficie edificabile né dei volumi degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione complessiva degli standard previsti nei piani oggetto di variante...”*;

Vista la Legge 12 luglio 2011 n. 106 “Conversione in legge con modificazioni, del Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, Semestre europeo - prime disposizioni urgenti per l'economia” dove all'art. 5 c. 13 lett. b) cita: *“i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale”*;

Visto il D.Lgs. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

Tenuto conto del parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell' articolo n. 7 del Regolamento dei controlli interni, dal Dirigente del Servizio allegato alla presente Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale ed omissis il parere di regolarità contabile stante la natura del presente atto che non comporta impegni di spesa né diminuzioni di entrata;

Con voti unanimi legalmente resi.

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 112, della L.R. 10.11.2014, n. 65, la Variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione afferente il “comparto di trasformazione urbanistica di rilievo urbano T2c normato dalla scheda norma n. 18 dell'Appendice 2 al R.U.” posto in via Manzi del Capoluogo, con la modifica all'art. 6 che così dispone:

Art. 6 Tipologie edilizie e materiali da impiegare (stato modificato)

Ogni progetto dovrà essere studiato sia dal punto di vista tecnico-distributivo sia da quello estetico in modo da dare un assetto pregevole e decoroso all'insediamento e strutture tecnicamente valide ed aggiornate.

Si dovrà prevedere una tipologia edilizia che rispetti pienamente la vocazione della zona e cioè una prevalenza di abitazioni unifamiliari, bifamiliari e per i lotti di maggiore estensione, anche plurifamiliari o schiere, comunque con caratteristiche formali assimilabili a ville urbane.

Le tipologie dei fabbricati riportati nel piano di lottizzazione alle tav. 4/5/6, pur essendo indicative nell'assetto distributivo, dovranno rispettare una uniformità di caratteristiche costruttive e forme architettoniche.

I fabbricati potranno avere copertura a falde inclinate o copertura piana, con manto in laterizio o altri materiali, infissi in legno o metallo, paramenti esterni in muratura faccia a vista, pietra, gres o simile oppure rifiniti ad intonaco tradizionale.

Si dovrà provvedere anche ad una adeguata pavimentazione dei resedi interni e delle parti non destinate a giardino od orto.

.....(omissis).....

2. di dare atto che la presente Variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione risulta conforme ai vigenti Strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;

3. di disporre che il responsabile del procedimento provveda a trasmettere la presente Variante alle Norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione alla Provincia di Pisa e alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della stessa sul BURT.

Con separata ed unanime votazione, al fine di permettere l'urgente attuazione della presente deliberazione nei termini previsti, la Giunta

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
GIULIA DEIDDA

IL SEGRETARIO GENERALE
ADRIANA VIALE

Provincia di Pisa

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio il _____ per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi e vi rimarrà fino al _____.

F.to

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE	ESECUTIVITA'
Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale ininterrottamente nel periodo suddetto e contro di essa non sono state presentate opposizioni. li _____ IL MESSO p. IL SEGRETARIO F.to	La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3° Dlgs 267/2000. S.Croce sull'Arno li p. IL SEGRETARIO F.to